

# Fondazione Alto Pian della Giara

Sede Legale: Comune di Setzu, in via Cagliari n° 26, Prov. SU, C.A.P. 09029

\*\*\*\*\*



## ***Genoni...Gesturi...Setzu...Tuili***

\*\*\*\*\*

## **CONTRATTO DI SERVIZIO**

**TRA**

Il Comune di Genoni, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede di Genoni, via Su Paddiu n. 2, codice fiscale 81000290 in persona del Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Genoni, Dott.ssa Antonella Soddu che agisce in nome e per conto esclusivi del Comune di Genoni;

Il Comune di Gesturi, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede di Gesturi, via Nazionale n. 26, codice fiscale 00473680924 in persona del Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Gesturi, Dott. Antonio Cossu che agisce in nome e per conto esclusivi del Comune di Gesturi;

Il Comune di Setzu, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede di Setzu, via Chiesa n. 6, codice fiscale 82001290921 in persona del Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Setzu, Dott. Gabriele Carta che agisce in nome e per conto esclusivi del Comune di Setzu;

Il Comune di Tuili, domiciliato ai fini del presente atto presso la sede di Tuili, via Matteotti n. 4, codice fiscale 82001310 in persona del Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Tuili, Dott. Pilloni Alessandro che agisce in nome e per conto esclusivi del Comune di Tuili;

**E**

la Fondazione Altopiano della Giara domiciliata ai fini del presente contratto presso la sede legale di Setzu, in via Cagliari n° 26, Prov. SU, C.A.P. 09029 in persona del Dirigente della Fondazione Altopiano della Giara, Dott. Paolo Sirena che agisce in nome e per conto esclusivi della Fondazione Altopiano della Giara, autorizzato alla stipula del presente atto in virtù dei poteri conferitigli con Delibera di CdA n° 03 del 20/11/2021 PUNTO PRIMO (nel seguito anche “la Fondazione”)

## PREMESSO

a) che nell'ambito del più vasto genere delle fondazioni disciplinato dal Codice del Terzo settore (d.lgs. 117/2017), al fine di gestire direttamente tutti i servizi inerenti la salvaguardia e la valorizzazione delle zone di interesse culturale e turistico dei quattro Comuni Fondatori, con particolare riferimento all'Altopiano della Giara, con le delibere dei rispettivi Consigli Comunali:

- Consiglio Comunale di Genoni n. 27 del 23 luglio 2021;
- Consiglio Comunale di Gesturi n. 17 del 6 agosto 2021, come rettificata con la comunicazione del segretario Comunale pro tempore del Comune di Gesturi del 9 agosto 2021 (prot. n. 3745 del 9 agosto 2021);
- Consiglio Comunale di Setzu n. 22 del 4 agosto 2021
- Consiglio Comunale di Tuili n. 26 del 2 agosto 2021

le Amministrazioni Comunali suddette hanno deliberato di costituire una Fondazione di Partecipazione, impegnandosi a dotare la stessa di una quota capitale ed eventuale quote conseguenti alla stipula di contratti di servizio;

b) che per separare le funzioni di indirizzo e controllo, da quelle di gestione e attuazione, le Amministrazioni Comunali hanno inteso affidare ad un organismo distinto da essa la predetta gestione integrata;

c) che in ottemperanza alle delibere del Consiglio Comunale di cui al precedente punto a), con atto a rogito del notaio Dott.ssa Maria Cristina Lobina, Rep. 46661, raccolta 19459, registrato a Cagliari in data 13/08/2021 al n. 18896 e successive modifiche apportate in data 27/04/2022 e 18/05/2023 2023 a rogito dei notai Lobina (Repertorio n. 47323 Raccolta n. 19945) e Dottor Edoardo Mulas Pellerano (Repertorio n. 25853 del 18/05/2023) i comuni di Genoni, Tuili, Setzu e Gesturi hanno costituito la Fondazione Altopiano della Giara finalizzata alla gestione del proprio patrimonio culturale e ambientale e in particolare dello storico progetto regionale a favore dei comuni di Gesturi, Tuili e Setzu finanziato, ai sensi della L.R. n. 4/2006 e del Progetto di controllo accessi e manutenzione percorsi sull'Altopiano della Giara versante di Genoni e concessione in comodato d'uso gratuito degli ovili in loc.tà “Pauli e Pudas”;

d) che in base all'articolo 1) dell'Atto Costitutivo il Comune di Genoni, il Comune di Gesturi, il Comune di Setzu e il Comune di Tuili, assumono ciascuno la qualità di Fondatore e dichiarano di costituire, ai sensi della normativa vigente, la Fondazione denominata “Fondazione Altopiano della Giara”;

e) che l'attività della Fondazione consiste nella gestione diretta di tutti i servizi di cui all'art. 5 inerenti la salvaguardia e la valorizzazione delle zone di interesse culturale e turistico dei quattro Comuni Fondatori, con particolare riferimento all'Altopiano della Giara, il cui territorio ricade appunto tra i Comuni di Genoni, Gesturi, Setzu e Tuili dai quali inoltre si diramano le uniche 4 strade di accesso;

f) che in questa prospettiva, si rende opportuno mettere a sistema alcune opportunità di sviluppo locale, offrendo una gestione unitaria di servizi legati alla visione dell'Altopiano della Giara come un'area comune delle identità e della cultura, oltre che come località votata al turismo, al rispetto dell'ambiente e all'accoglienza e anche come possibile luogo della produzione e degli scambi;

\*\*\*\*\*

Ciò premesso, tra le parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate

## **SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE**

### **PARTE PRIMA: STRUTTURA DEL CONTRATTO**

#### **Articolo 1 – Struttura del Contratto**

Il Contratto si articola in 4 (quattro) parti secondo la seguente struttura:

- Parte prima: Struttura del contratto
- Parte Seconda: Prestazioni, Corrispettivi e tariffe
- Parte Terza: Altri impegni assunti dalle parti, Inadempimenti e sanzioni
- Parte Quarta: Norme finali

Il Servizio di cui al presente contratto è da considerarsi ad ogni effetto pubblico e costituisce attività di pubblico interesse generale, essendo le attività culturali e quelle educative, quelle di manutenzione e cura delle aree della Giara e quelle promozionali, rivolte a tutta la collettività.

#### **Articolo 2 – Valore delle premesse e degli allegati**

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nelle medesime premesse e nella restante parte del presente atto, anorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante del presente Contratto.

#### **Articolo 3 – Norme regolatrici e disciplina applicabile**

1. L'esecuzione delle attività e delle prestazioni oggetto del presente Contratto è regolata, in via graduata, dalle:

- a. a. clausole del presente Contratto e dai relativi allegati, che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi intervenuti tra le Parti;
- b. b. disposizioni normative comunque vigenti in materia di beni culturali, ivi comprese quelle in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni;
- c. c. disposizioni del codice civile e dalle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle clausole contrattuali e dalle disposizioni normative sopra richiamate.

2. Le clausole del presente Contratto sono automaticamente sostituite, modificate o abrogate per effetto di norme aventi carattere cogente contenute in leggi o regolamenti che entreranno in vigore

successivamente.

3. Il presente provvedimento è soggetto agli adempimenti di cui all'art. della Legge 24 dicembre 2012, n. 234;

- a. Per gli adempimenti di cui sopra si è provveduto mediante registrazione sulla piattaforma del Registro Nazionale degli Aiuti con ID richiesta n. 16516174 e codice COR n. 8049360;
- b. Inoltre, si è provveduto ad effettuare la Visura Aiuti con ID 16516202 e VERCOR 16749321 che per la FONDAZIONE ALTOPIANO DELLA GIARA non risultano aiuti individuali con concessione nel periodo 01.01.2021-31.12.2024, per il progetto “*Progetto di custodia, manutenzione e valorizzazione delle aree archeologiche e delle zone di rilevante interesse paesaggistico della Giara*”;
- c. infine, che si è provveduto ad effettuare le previste Visura Deggendorf, con ID 16516208 e VERCOR 16749326 e che la FONDAZIONE ALTOPIANO DELLA GIARA non risulta presente nell’elenco dei soggetti tenuti alla restituzione di aiuti oggetto di Decisione di recupero della Commissione Europea;

## **PARTE SECONDA: PRESTAZIONI, CORRISPETTIVI E TARIFFE**

### **Articolo 4 – Scopi e Finalità**

1. La Fondazione non ha scopo di lucro e persegue finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento in via esclusiva o principale delle seguenti attività di interesse generale previste dall'art. 5 del codice del terzo settore lettere:

- f) interventi di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale e del paesaggio, ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni;
- i) organizzazione e gestione di attività culturali, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività, anche editoriali, di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e delle attività di interesse generale di cui al presente articolo;
- k) organizzazione e gestione di attività turistiche di interesse sociale, culturale o religioso.

2. La Fondazione promuove lo sviluppo e la tutela della cultura nel territorio di competenza ed opera quale organismo di indirizzo, di programmazione, di coordinamento e di propulsione delle iniziative per promuovere lo sviluppo e il rinnovamento economico, sociale e culturale dell’area dell’Altopiano della Giara ai sensi della lettera f), articolo 5 del CTS

3. La Fondazione in particolare intende, innanzitutto, proseguire le attività previste dal “*Progetto di custodia, manutenzione e valorizzazione delle aree archeologiche e delle zone di rilevante interesse paesaggistico della Giara*” avviato, ai sensi delle leggi 28/84 e degli artt. 92 e 93 della L.R. Sardegna n. 11 in data 4 giugno 1988, e finanziato per valorizzare e gestire le aree archeologiche al fine di creare e/o incentivare l’occupazione, attraverso la copertura regionale dei costi relativi al personale impiegato nel progetto, anche nel rispetto di quanto espresso nelle L.R. n 4/2006 Art 23 comma 7 e L.R. N 03/2009 ART. 9 comma 15;

4. La Fondazione collabora alla gestione dei Beni Culturali, dei Siti e dei Musei ricompresi nei PDG (Piani di Gestione) dei Siti Unesco.

## Articolo 5 – Oggetto del Contratto

1. Il contratto ha ad oggetto l'affidamento alla Fondazione delle seguenti attività già oggetto del ***Progetto di custodia, manutenzione e valorizzazione delle aree archeologiche e delle zone di rilevante interesse paesaggistico della Giara***:

a) Gestione dell'Altopiano della Giara, in particolare per quanto attiene alla regolamentazione nell'accesso all'altopiano, alle attività di controllo e monitoraggio, alla realizzazione e manutenzione di percorsi e itinerari, alla realizzazione e manutenzione di segnaletica e pannellistica informativa; alla realizzazione e attivazione di quattro infopoint da posizionare nei principali ingressi; alla realizzazione e manutenzione di aree pic-nic attrezzate; alla realizzazione di attività di animazione ambientale nei locali stessi degli info-point o negli spazi immediatamente attigui.

In particolare, il personale del costituendo soggetto gestore dovrà:

- monitorare, controllare e manutenere costantemente il contesto naturalistico al fine di garantire la tranquillità dell'habitat e di prevenire gli incendi;
- monitorare, controllare e manutenere costantemente le aree archeologiche, al fine di verificare che non siano effettuati scavi abusivi o stravolgimenti di sorta;
- mappare e catalogare tutte le aree archeologiche;
- occuparsi della gestione, pulizia e manutenzione continuativa del Giardino Botanico “*Morisia*”;
- ripristinare e bonificare elementi paesaggistici di pregio, quali ad esempio sorgenti naturali, ovili e insediamenti pastorali.

b) Gestione di Musei, spazi espositivi o altre strutture di proprietà comunale che verranno dati in consegna dai Comuni fondatori alla Fondazione, che possano essere funzionali al conseguimento degli obiettivi statutari e che costituiranno oggetto di specifici contratti da ritenersi aggiuntivi al presente contratto di servizio sebbene redatti sulla base del presente contratto di servizio, e che, inoltre, potranno essere stipulati singolarmente con ciascun Comune anche per una o più strutture museali, spazi espositivi o altre strutture comunali.

2. Per il raggiungimento dello scopo sociale la Fondazione potrà, anche attraverso gli info-point esistenti o da realizzare:

- a) istituire e gestire servizi di informazione e di assistenza turistica, ivi comprese le attività di vendita di materiale d'informazione turistica;
- b) promuovere ed attuare, nel proprio ambito di competenza, eventi ed ogni altra iniziativa di interesse turistico e culturale;
- c) valutare e coordinare eventi proposti da terzi;
- d) rilevare dati statistici utili alla promozione e alla commercializzazione del prodotto turistico del territorio, analizzare i mercati e il grado di soddisfazione della clientela attraverso indagini mirate;
- e) valorizzare il patrimonio artigianale, enogastronomico e commerciale del territorio;
- f) promuovere e gestire impianti e servizi di interesse turistico e informativo, anche in collaborazione con terzi;
- g) provvedere all'acquisizione e alla gestione, nell'interesse dei membri, di beni mobili ed immobili, di materie prime e di servizi necessari al raggiungimento dello scopo sociale;
- h) partecipare ad altri consorzi, associazioni di categoria, enti, fondazioni, società di capitale, di persone e ditte di qualsiasi tipo per il raggiungimento degli scopi sociali;
- i) promuovere e realizzare iniziative di ricerca, studio, documentazione, informazione ed educazione concernenti il patrimonio materiale ed immateriale presente nel territorio dei 4 Comuni fondatori ed in generale di tutta la Sardegna con particolare riferimento all'Altopiano della Giara;
- j) progettare e organizzare corsi di formazione, stages, master, seminari o altre attività formative,

ed istituire e concedere premi, sovvenzioni e borse di studio nei settori di interesse della Fondazione;

k) svolgere attività editoriale nei settori di interesse della Fondazione;

l) finanziare direttamente gli interventi di cui sopra e reperire le relative risorse finanziarie di provenienza pubblica e privata, anche attraverso la stipula di accordi di sponsorizzazione;

3. Tra le attività istituzionali, strumentali, accessorie e connesse la Fondazione si occuperà di quanto specificato di seguito:

a) rapporti con il territorio, in particolare sottoscrivendo accordi e/o protocolli di intesa con istituzioni, università e centri di ricerca, operatori culturali e privati, associazioni e altri soggetti volti a rafforzare l'integrazione e la valorizzazione del territorio;

b) sottoscrizione di accordi con gli operatori della filiera turistico-ricettiva, anche di centri turistici limitrofi, per incrementare arrivi e presenze turistiche sul territorio.

4. Tra le attività strumentali, accessorie e connesse la Fondazione si potrà occupare di quanto specificato di seguito:

a) stipulare ogni opportuno atto o contratto, anche per il finanziamento delle operazioni deliberate, tra cui, senza esclusione di altri, l'assunzione di prestiti e mutui, a breve o a lungo termine, l'acquisto, in proprietà o in diritto di superficie, di immobili, la stipula di convenzioni di qualsiasi genere anche trascrivibili nei pubblici registri, con enti pubblici o privati, che siano considerate opportune e utili per il raggiungimento degli scopi della fondazione;

b) richiedere l'accesso a finanziamenti pubblici o privati di competenza regionale, nazionale e internazionale;

c) amministrare e gestire i beni in cui sia proprietaria, locatrice, comodataria in qualunque forma gestiti o comunque posseduti anche in regime di affidamento da parte di altri enti pubblici e/o privati;

d) partecipare ad associazioni, fondazioni, enti ed istituzioni, pubbliche e private, la cui attività sia rivolta, direttamente o indirettamente, al perseguitamento di scopi analoghi a quelli della Fondazione medesima; la Fondazione potrà, dove lo ritenga opportuno, concorrere anche alla costituzione degli altri organismi anzidetti;

e) promuovere ed organizzare forum, seminari, corsi di formazione, manifestazioni, convegni, incontri, procedendo alla pubblicazione dei relativi atti o documenti, e tutte quelle iniziative idonee a favorire l'organico contatto tra la Fondazione, gli operatori ed organismi nazionali ed internazionali, i relativi addetti e il pubblico;

f) gestire direttamente o indirettamente spazi funzionali e servizi funzionali agli scopi di cui all'articolo quattro;

g) indire, in qualità di stazione appaltante, procedure di evidenza pubblica per l'affidamento a terzi di parte di attività;

h) stipulare convenzioni con cooperative sociali, enti di promozione, di cui alla legge numero 381 del 1991 per lo svolgimento di parte delle attività;

i) offrire, a imprese private e organismi pubblici, servizi di qualsiasi natura purché l'utile sia riconducibile agli scopi istituzionali della fondazione;

j) istituire premi, borse di studio, anche in collaborazione con Università e Centri di ricerca;

k) svolgere, in via accessoria e strumentale al perseguitamento dei fini istituzionali, attività di natura commerciale anche attraverso soggetti pubblici e privati; svolgere ogni altra attività idonea ovvero di supporto al perseguitamento delle finalità istituzionali.

## **Art. 6 – Affidamento e consegna dei beni**

1. Alla Fondazione potranno essere affidati in comodato d'uso gratuito i beni dei Comuni soci

fondatori sulla base di contratti di servizio specifici come espresso all'art. 5 comma 1 lett. b). La Fondazione è tenuta al rigoroso rispetto di tutte le norme primarie e secondarie - comunitarie, nazionali, regionali e locali - che disciplinano l'esercizio dei servizi culturali.

2. Il Comune si riserva di affidare, e la Fondazione si obbliga ad assumere in gestione, altri beni culturali, teatrali, turistici, paesaggistici e ambientali dei territori comunali, secondo accordi di volta in volta stipulati.

3. Nei casi di cui ai precedenti comma 1 e comma 2, al fine del conseguimento degli scopi che le Parti intendono perseguire i beni verranno affidati in comodato d'uso gratuito alla Fondazione, che accetta e subentra nella detenzione o nel possesso, i beni mobili individuati e descritti nei verbali di consegna, da redigersi in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale, andranno ad integrare il presente accordo in qualità di "addendum" al presente Contratto di Servizio. Gli atti di affidamento dei beni dovranno imprescindibilmente contenere i seguenti elementi, a corredo dei quali possono essere allegati fotogrammi congiuntamente accettati dalle parti:

1. stato d'uso
2. condizione di manutenzione;
3. eventuali danni strutturali evidenti.

4. Le Parti si danno reciprocamente atto che, al fine di garantire un coordinamento efficace dei servizi culturali, la Fondazione subentra all'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle condizioni previste dalla legge, in tutti i rapporti attivi e passivi con gli altri titolari, concessionari o gestori dei servizi e dei beni culturali, come individuati a norma dei precedenti commi 1, 2 e 3. Resta inteso che la durata dei rapporti in cui la Fondazione subentra rimane inalterata rispetto alle sue originarie previsioni.

5. Gli effetti del presente articolo rispetto ai singoli beni conferiti alla Fondazione nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge decorreranno dalla data di effettiva presa in carico risultante dal verbale di consegna redatto in contraddittorio tra le parti.

## **Articolo 7 – Durata**

1. Il presente contratto ha durata di tre anni con decorrenza dal giorno della sottoscrizione;

2. Alla scadenza dell'affidamento la Fondazione, su richiesta di almeno di almeno 1 dei 4 Comuni Fondatori, è tenuta a garantire la prosecuzione del servizio per un periodo massimo di 6 (sei) mesi, alle condizioni disciplinate nel contratto di servizio vigente.

3. A scadenza del periodo contrattuale i beni affidati ritorneranno nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale e dovranno essere riconsegnati in perfetto stato di efficienza, salvo il normale deperimento dovuto alla vetustà ed all'uso dei beni non aventi rilevanza culturale, paesaggistica e ambientale. Delle operazioni di riconsegna verrà redatto apposito verbale redatto in contraddittorio con l'Amministrazione Comunale.

## **Art. 8 – Affidamento a terzi**

1. Salva la esclusiva responsabilità della Fondazione nei confronti dei 4 Comuni Fondatori, la stessa potrà stipulare per l'espletamento delle attività di cui al precedente articolo contratti di appalto di opere, di forniture e di servizi, conferire incarichi o prevedere altre forme di gestione, nel rispetto della normativa vigente.

2. In ogni caso i predetti affidamenti non costituiscono sub affidamenti o cessioni di contratto e la Fondazione è direttamente responsabile nei confronti del Comune in caso di inadempimento agli obblighi derivanti dal presente contratto, così come il Comune rimarrà estraneo a ogni controversia che dovesse insorgere tra la Fondazione e suoi affidatari di servizi, forniture e appalti di opere. Copia dei contratti di appalto è trasmessa al Comune.

### **Art. 9 – Manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e dei beni mobili.**

1. La Fondazione è responsabile delle attività di manutenzione ordinaria dei beni mobili e immobili che si rendano necessarie per le esigenze di espletamento dei servizi affidati con i contratti derivanti dal presente accordo.

2. L'onere per la manutenzione straordinaria resterà a carico del Comune proprietario del bene. Gli interventi di natura straordinaria verranno elencati in uno specifico documento tecnico allegato al presente contratto. In ogni caso la Fondazione dovrà trasmettere al Comune, entro il 30 settembre di ciascun anno, la richiesta motivata degli interventi di manutenzione straordinaria che dovranno essere effettuati nell'anno successivo, ai fini della relativa programmazione; dovrà altresì trasmettere l'elenco delle opere di manutenzione ordinaria effettuate nei 12 mesi precedenti.

3. Per gli interventi di somma urgenza e di natura straordinaria, necessari al fine di preservare i beni o di garantire l'espletamento dei servizi, la Fondazione dovrà tempestivamente, e comunque non oltre le 48 ore dalla constatazione darne comunicazione al Comune proprietario del bene. Qualora il Comune proprietario del bene non intervenga e/o non fornisca disposizioni in merito nelle successive 24 ore la Fondazione dovrà provvedere direttamente ad eseguire.

### **Art. 10 – Gestione e cura delle collezioni**

1. La Fondazione si impegna a garantire, in stretta collaborazione con la Soprintendenza la conservazione, la gestione, la cura, la registrazione e la documentazione dei beni culturali conferiti in uso, quali desunti dagli elenchi, già predisposti o che saranno redatti congiuntamente alle Amministrazioni comunali.

2. La Fondazione ha l'obbligo di redigere entro 4 mesi dalla chiusura dell'esercizio una Relazione Generale Annuale nella quale sia data notizia dello stato di conservazione dei beni, degli incrementi patrimoniali, degli interventi di restauro e manutenzione effettuati e delle relative autorizzazioni, ai sensi del D.Lg. 42/2004.

3. Essa è tenuta al rispetto di tutti i vincoli modali accessori ai contratti, alle concessioni, alle donazioni, legati ed eredità in forza dei quali il bene è pervenuto al Comune proprietario del bene.

4. La Fondazione si impegna ad informare senza indugio l'Amministrazione delle necessità di ordine straordinario volte a garantire la conservazione e la sicurezza delle collezioni e dei beni conferiti in uso, unitamente alle misure da prendere per eliminare o ridurre eventuali rischi.

### **Art. 11 - Gestione integrata dei servizi per il pubblico**

La Fondazione, qualora gli vengano concessi, nell'espletamento delle attività di gestione integrata dei servizi e dei beni culturali, deve garantire, direttamente, ovvero avvalendosi di terzi ai sensi dei precedenti articoli, le seguenti attività per la gestione dei suddetti servizi culturali:

- accoglienza e biglietteria;
- assistenza al pubblico e custodia;
- libreria, riproduzioni di arte ed oggettistica, attività editoriale;
- ristoro e attività di catering;
- visite guidate e assistenza didattica;
- promozione e comunicazione;
- attività di merchandising
- gestione di punti di commercializzazione di prodotti audiovisivi ed editoriali nonché di oggettistica riconducibile al territorio
- organizzazione eventi;
- pulizia e pronto intervento;
- visite guidate anche a mediante il supporto di audio guide o accompagnatori
- gestione di punti di custodia di bagagli ed altri effetti personali;
- gli altri servizi, le ulteriori attività e le diverse prestazioni che saranno richieste dai Comuni proprietari dei bene, eventualmente concordando con essa le modifiche e le integrazioni che si rendessero necessarie, opportune o convenienti apportare al presente accordo.

## **Articolo 12 - Custodia e vigilanza**

1. La Fondazione si impegna a custodire tutti i beni immobili, mobili, culturali e non, e i relativi arredi, dei quali abbia la disponibilità al fine di svolgere le attività oggetto del presente contratto, usando la diligenza professionale ai sensi degli art. 1176, comma 2, e 1177 del codice civile.
2. La Fondazione si impegna a garantire i servizi di guardiania, apertura e chiusura degli impianti, controllo dell'accesso degli utenti, gestione degli impianti di illuminazione e di allarme, cura delle strutture per prevenire danni, fatto salvo il deterioramento dei beni non aventi rilevanza culturale, paesaggistica e ambientale, derivante dal normale utilizzo degli stessi.
3. I servizi di cui al presente articolo dovranno essere garantiti direttamente dalla Fondazione ovvero potranno essere affidati a termini nel rispetto della normativa sugli affidamenti pubblici.

## **Articolo 13 – Corrispettivi, tariffe e altre entrate**

Nella gestione della Fondazione dovrà essere garantito il raggiungimento del risultato economico di pareggio tra costi e ricavi.

Al fine del raggiungimento di questo principio fondamentale si stabilisce quanto segue:

- a) la Fondazione, con le risorse derivanti dalle tariffe e dai corrispettivi di cui al successivo punto b), dovrà raggiungere l'equilibrio di bilancio;
- b) le tariffe e i corrispettivi inerenti la fruizione e gestione dei beni e dei servizi saranno proposti ogni anno dalla Fondazione e sottoposti all'approvazione delle Amministrazioni Comunali proprietarie dei beni e che si intende conseguita decorsi trenta giorni dalla notifica della proposta stessa;
- c) fermo restando quanto sopra, l'Amministrazione Comunale può stabilire di concerto con la Fondazione, per ogni singolo centro di ricavo, percentuali di ripartizione delle entrate fra la Fondazione e l'Amministrazione Comunale;
- d) le eventuali altre entrate dovranno essere utilizzate ai fini di consentire e contribuire al

raggiungimento degli obiettivi statutari.

## **PARTE TERZA.**

### **ALTRI IMPEGNI ASSUNTI DALLE PARTI, INADEMPIIMENTI E SANZIONI**

#### **Art. 14 – Impegni ed obblighi della Fondazione**

1. Con riferimento alla gestione dei beni culturali sono a carico della Fondazione tutti gli oneri connessi alla gestione dei suddetti beni.
2. La Fondazione garantisce la continuità e l'universalità del servizio pubblico oggetto del presente contratto, impegnandosi a rimuovere le barriere fisiche e culturali che limitino, sotto tutti i punti di vista, l'accessibilità fisica e culturale ai musei e ai luoghi che ostacolino la fruizione dei servizi e dei beni culturali, museali, teatrali, turistici paesaggistici e ambientali, affidati ai sensi del presente accordo. La Fondazione si impegna a perseguire una politica orientata al miglioramento della qualità dell'offerta dei servizi al pubblico. A tale fine la Fondazione si impegna ad elaborare, per ogni struttura fissa direttamente gestita, apposita Carta dei Servizi, comprendente tutto il sistema, da aggiornare periodicamente che dovrà essere sottoposta all'approvazione del Comune proprietario del bene.
3. La Fondazione si impegna, altresì, a promuovere i servizi e le attività al fine di favorire la partecipazione del pubblico e la più ampia conoscenza del patrimonio culturale affidato ai sensi del presente accordo.
4. Il CdA della Fondazione dovrà redigere entro il 30 settembre di ciascun anno il bilancio pluriennale e il bilancio preventivo annuale, che dovrà essere approvato entro l'anno dal CDI, nei quali saranno indicati gli obiettivi per gli anni successivi. Essa si impegna a tenere una contabilità analitica per centri di costo, accessibile a richiesta dell'Amministrazione.
5. Nei rapporti con i visitatori e con il pubblico la Fondazione si impegna a far sì che il proprio personale mantenga un aspetto decoroso e modi cortesi e rispettosi, e a fornire ai propri addetti adeguate tenute da lavoro e cartellini di riconoscimento da portare in modo visibile.
6. La Fondazione è consapevole di essere l'unica responsabile del pagamento delle eventuali sanzioni conseguenti da provvedimenti amministrativi definitivi e degli ipotetici risarcimenti derivanti da pronunce giurisdizionali o para-giurisdizionali esecutive, salvo la copertura cui dovesse provvedersi a cura di uno o più assicuratori sulla base di contratti assicurativi appositamente stipulati sia su base volontaria che in virtù di obbligo normativo.

#### **Art. 15 - Impegni ed obblighi dei Comuni fondatori**

1. I Comuni fondatori si impegnano a consegnare alla Fondazione i beni immobili, gli arredi, le collezioni e gli altri beni culturali necessari per l'espletamento dei servizi affidati con il presente contratto e a redigere un verbale di consegna, anche avvalendosi della collaborazione del personale della Fondazione, individuando l'attuale stato di conservazione, le modalità d'uso, i programmi di interventi di manutenzione e le necessità di sostituzione degli stessi. Si impegnano altresì a

compiere quanto necessario al fine di garantire alla Fondazione la possibilità di espletare i servizi oggetto del presente contratto.

### **Art. 16 – Controllo del servizio e della gestione**

1. Sono riservate ai Comuni fondatori le funzioni di indirizzo e di controllo sui servizi e sui beni culturali e sulle attività a garanzia degli interessi dell’intera comunità, nel quadro della politica complessiva da attuare per la promozione e lo sviluppo dell’attività culturale locale.

2. A tale fine i Comuni fondatori attiveranno automaticamente e comunque ogni qual volta lo riterranno opportuno, visite ispettive e controlli utilizzando il proprio personale tecnico, ovvero avvalendosi di terzi all’uopo incaricati, al fine di accertare, in particolare:

- l’osservanza di tutti gli adempimenti previsti nel presente contratto;
- il perseguitamento della qualità dell’offerta dei servizi e il rispetto della carta dei servizi.

Le suddette visite ispettive dovranno essere condotte alla presenza di un Responsabile della Fondazione e risulteranno da appositi verbali sottoscritti dalle Parti in duplice copia, delle quali una sarà custodita dal Comune proprietario del bene e una sarà conservata dalla Fondazione. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli seguenti, la Fondazione parteciperà alle verifiche documentali e agli accertamenti ispettivi di cui al disposto del comma precedente in persona del Direttore Generale o del legale rappresentante. Il personale della Fondazione e dei terzi favorirà, per quanto di competenza, l’effettuazione dei controlli disposti dal Comune proprietario del bene.

3. La Fondazione è tenuta a trasmettere periodicamente al Comune proprietario del bene i risultati della gestione, al fine di consentire all’Amministrazione la verifica del rispetto di quanto programmato e l’individuazione tempestiva di eventuali scostamenti rispetto al bilancio di previsione.

4. La Fondazione è obbligata a fornire al personale del Comune impegnato nei controlli di cui al comma precedente la massima collaborazione, consentendo in ogni momento il libero accesso, e deve trasmettere senza indugio la documentazione richiesta dall’Amministrazione nell’espletamento delle funzioni di monitoraggio e controllo.

### **Articolo 17 – Rapporti con il personale**

1. La Fondazione è tenuta a garantire, per tutta la durata del contratto, il personale necessario per lo svolgimento delle attività affidate, che dovrà essere adeguatamente qualificato.

2. Fermo restando il rispetto delle norme vigenti in materia di lavoro, e secondo le procedure e garanzie previste da vigente CCNL del personale del comparto Autonomie Locali, il Comune proprietario del bene potrà disporre, d’intesa con la Fondazione, nei modi e termini previsti dalla normativa vigente, l’assegnazione di propri dipendenti al fine di assicurare lo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente accordo.

3. A tutti i lavoratori di cui la Fondazione si avvalga dovrà essere applicato il più congruo Contratto Collettivo Nazionale oppure Regionale di Lavoro, anche previo assolvimento delle necessarie ovvero opportune procedure sindacali ed associative categoriali.

4. Le Amministrazioni Comunali restano estranee a qualunque controversia che dovesse

eventualmente insorgere tra il personale impiegato dalla Fondazione e la Fondazione stessa, così come non si potrà porre a carico delle Amministrazioni Comunali la prosecuzione dei rapporti di lavoro o di incarico con detto personale alla conclusione dell'affidamento, per qualsiasi causa verificata salvo quanto contenuto da norme di tutela del personale dipendente.

5. Tutti i lavoratori di cui la Fondazione si avvalga dovranno essere formati, informati e tutelati secondo le norme vigenti in materia ed essere qualificati allo svolgimento di tutte le mansioni rivestite, vieppiù risultando obbligati al rispetto del d.p.r. 62/2013 e di tutti i codici etici che i Comuni fondatori o la stessa Fondazione eventualmente emaneranno.

### **Art. 18 – Penali**

1. Le attività oggetto del presente contratto devono essere correttamente eseguite dalla Fondazione, secondo le modalità e nel rispetto delle regole contenute nel presente contratto e nella carta dei servizi, e derivanti dalla comune esperienza e sempre nell'ottica di una proficua e leale collaborazione con i Comuni fondatori.

2. I Comuni fondatori, salvo quanto prescritto nel successivo articolo, potranno applicare una penale da determinarsi sulla base di un successivo atto che verrà assunto dal dirigente responsabile di concerto con la Fondazione sulla base di un'analisi costi ricavi e mancato servizio.

3. L'applicazione della penale dovrà essere in ogni caso preceduta della formale contestazione dell'addebito.

### **Art. 19 – Responsabilità**

1. La Fondazione è responsabile esclusivo nei rapporti con i visitatori, con il personale dipendente e con i terzi, nell'ambito della gestione dei servizi affidati con i contratti derivanti dal presente accordo.

2. È inoltre responsabile:

- a) di eventuali danni alle strutture, agli arredi e alle attrezzature tecniche del teatro e degli altri beni immobili dei quali abbia a qualunque titolo la disponibilità, anche causati da terzi, fermo il diritto di rivalsa della Fondazione stessa nei confronti dei terzi.
- b) dell'inoservanza, anche da parte di terzi, di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalle leggi, dai regolamenti e, volta per volta, dalle autorità competenti, nonché dalle normali regole di prudenza per evitare incidenti, danni o infortuni.

La Fondazione è pertanto responsabile ad ogni effetto, di qualsiasi danno o infortunio a chiunque possa accadere, riferito alle attività promosse nelle aree e nelle strutture dalla medesima detenute e/o gestite.

3. Assume, inoltre, l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti, collaboratori, terzi visitatori, o soggetti da essa comunque aventi causa, le leggi, i regolamenti le prescrizioni generali e/o particolari che disciplinano le attività dalla stessa gestite, espressamente manlevando il Comune proprietario del bene da ogni responsabilità diretta e/o indiretta al riguardo, da chiunque e comunque fatta valere, giudizialmente e/o stragiudizialmente.

## **Art. 20 – Polizza Assicurativa**

1. Indipendentemente da quanto previsto nel precedente articolo, e senza che ciò possa rappresentare una limitazione alla responsabilità della Fondazione, questa, a propria cura e spese, si obbliga a stipulare e a mantenere operanti sino alla riconsegna dei beni una polizza incendi e una polizza per la responsabilità civile per danni ai terzi in connessione con la detenzione dei beni.
2. I testi delle suddette polizze assicurative dovranno essere sottoposti alla preventiva approvazione del Comune proprietario del bene prima della sottoscrizione.

## **Art. 21 - Risoluzione, revoca del contratto**

1. Il presente contratto si intenderà risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1454 cod. civ. in qualsiasi momento prima della scadenza del termine finale, nelle seguenti ipotesi:
  - a. estinzione, fallimento, scioglimento della Fondazione;
  - b. gravi e reiterate violazioni delle pattuizioni del presente contratto, diverse da quelle previste nel contratto e imputabili alla Fondazione, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, previa diffida e fissazione di un congruo termine per l'adempimento.
2. Le Amministrazioni Comunali o la singola Amministrazione comunale proprietaria del singolo bene dato in gestione alla Fondazione potrà revocare il servizio, ai sensi dell'art. 21-quinquies della legge 241/199°, così come modificato dall'Allegato 4, articolo 4 del Decreto Legislativo n° 104/2010. 3. La risoluzione o la revoca della concessione comportano l'obbligo per la Fondazione di restituire i beni concessi in utilizzo, secondo quanto previsto dai precedenti articoli. È comunque fatto salvo il diritto del Comune proprietario del bene all'eventuale risarcimento del danno subito.

## **PARTE QUARTA NORME FINALI**

### **Art. 22 –Foro esclusivo**

Per qualunque ipotesi di controversia relativa o derivante dal presente contratto, è giurisdizionalmente competente, quale foro esclusivo, il Foro di CAGLIARI.

### **Art. 23 - Oneri fiscali e spese contrattuali**

1. Il presente contratto viene stipulato nella forma della scrittura privata.
2. Sono a carico della Fondazione tutti gli oneri anche tributari e le spese contrattuali relative al presente Contratto.

### **Art. 24 - Clausola finale**

1. Il presente contratto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti che

hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, avendone negoziato il contenuto, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme e, comunque, qualunque modifica al presente Atto non può aver luogo e non può essere provata che mediante Atto scritto; inoltre, l'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole del Contratto non comporta l'invalidità o inefficacia del medesimo Atto nel suo complesso.

2. Con il presente Atto si intendono regolati tutti i termini del rapporto tra le parti; in conseguenza esso non viene sostituito o superato dagli eventuali accordi operativi attuativi o integrativi e sopravvive ai detti accordi continuando, con essi, a regolare la materia tra le parti; in caso di contrasti le previsioni del presente Atto prevalgono su quelle degli Atti di sua esecuzione, salvo diversa espressa volontà derogatoria delle parti manifestata per iscritto.

\*\*\*\*\*

I sottoscritti dichiarano di avere perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti richiamati nel presente contratto e di accettare incondizionatamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, tutte le norme, patti e condizioni previsti negli articoli di sopra indicati e contenuti nel presente atto e relativi allegati, e, per quanto non previsto, nelle disposizioni del Codice Civile e delle Leggi vigenti in materia se ed in quanto compatibili.

## **LETO APPROVATO E SOTTOSCRITTO**

Setzu li 18.12.2025

Per il Comune di Genoni,  
il Responsabile dell'Area Amministrativa,  
Dott.ssa Antonella Soddu

Per il Comune di Gesturi,  
il Responsabile dell'Area Amministrativa,  
Dott. Antonio Cossu

Per il Comune di Setzu,  
il Responsabile dell'Area Amministrativa,  
Dott. Gabriele Carta

Per il Comune di Tuili,  
il Responsabile dell'Area Amministrativa,  
Dott. Alessandro Pilloni

Per la Fondazione Altopiano della Giara,  
il Direttore Generale

